

Årsredovisning

för

Brf Malla

769613-2831

Räkenskapsåret

2019

2^s /
de luf

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malla, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 24 juli 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torgkassen 8 i Sollentuna kommun.

Föreningens fastighet består av två flerfamiljshus med totalt 78 bostadsrätter samt fyra lokaler. Den totala boarean (BOA) är 6 079 kvm och lokalarean (LOA) 189 kvm. Föreningen har också 45 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

- 6 st 1 rum och kök
- 25 st 2 rum och kök
- 19 st 3 rum och kök
- 24 st 4 rum och kök
- 3 st 5 rum och kök
- 1 st 6 rum och kök

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 maj 2014.
Garantitiden var fem år och löpte fram till den 15 maj 2019.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna försäkringar. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen deltar i en gemensamhetsanläggning gällande brandgata tillsammans med grannfastigheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

AE
S
R
P
L

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 145 399 000 kr, varav byggnadsvärdet är 103 000 000 kr och markvärdet 42 399 000 kr. Värdeår är 2014.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.
Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk service med EI & Fastighetsservice i Järfälla AB (EFS AB).
Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2020.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 15 oktober 2012.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 690 kr/kvm BOA per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt föreningens stadgar med minst 30 kr/kvm BOA och LOA per år exklusive yta för garage. Styrelsens förslag är att avsätta ytterligare 52 kvm/kvm enligt föreningens underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Luttemo Sten-Åke Svensson Thomas Lindfors Åsa Wallstedt Ann-Sophie Eriksson
-----------	--

Suppleanter	Ann Lötbom Maria Forsgren
-------------	------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft tolv (tolv) protokollförda sammanträden.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "SE", "Lut", and "Rön".

Valberedning

Lars Gurfeldt Sammanställande
Jon Tronde
Anna-Maria Edblad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgar

Slutligt fastställande har skett på årsstämman 2019. De nya stadgarna har registrerats på Bolagsverket 2019-07-24 och uppfyller därmed de nya lagbestämmelserna.

Underhållsplan

Underhållsplan har upprättats med hjälp av Fastum Teknik AB (bolag inom Fastum-gruppen). Serviceavtal har tecknats, och besiktning ska göras vartannat år.

Besiktningar

Statusen på föreningens fastighet, Torgkassen 8, då 5-årsgarantin från NCC upphörde 2019-05-19, har besiktigats av Fastum Teknik AB.

Slitsar till avloppskopplingar, har kontrollerats vid en särskild besiktning av NCC/BONAVA för samtliga lägenheter, efter särskild begäran av styrelsen. Några latent risker för vattenskada upptäcktes och åtgärdades.

Ekonomi

Lån på 16 410 tkr har lagts om till Stibor 90 dagar (s.k. rörlig ränta).

Varmvattenkostnaden har höjts för medlemmarna på grund av ökade energikostnader.

Subvention, slutlig från Naturvårdsverket har erhållits för 6 ladd-boxar till el-bilar.

Lås- och skalskydd

Installation av nytt lås- och skalskydd har genomförts för entréportarna. Nya s.k. blipp-brickor har delats ut. Möjligheten finns nu även, att öppna sin entréport med hjälp av mobiltelefon.

Nya avtal

Fastighetsskötsel - Avtal har tecknats med ny entreprenör, El & Fastighetsservice i Järfälla AB (EFS AB), som tagit över ansvaret från 2020-01-01. Avtalet är på 1 år och kan förlängas årsvis.

Hissar - Fullserviceavtal har tecknats med Kone AB.

Städning - Avtal tecknat med ny entreprenör, HSB Städ AB, på 1 år med möjlighet till årsvis förlängning.

Snöröjning Nytt avtal har tecknats med Seniortjänsten i Sollentuna AB, avseende snöröjning av innergården. Avtalet löper årsvis.

Hyresavtal, Firma Hudateljen i Sollentuna, har omförhandlats och förlängts på 5 år.

Underhåll

Entrédörrar mot Sollentunavägen, trävirket har lackats.

Garageporten har försetts med en extra sensor för att förhindra att porten slå igen vid passage.

Brandsäkerhet

Enligt Lagen om skydd mot olyckor (kap 2, paragraf 2) har styrelsen i Brf Malla, i egenskap av fastighetsägare, infört ett systematiskt brandskyddsarbete. Kontroller utförs årligen i maj och december, av två personer i styrelsen. Protokoll från kontrollerna upprättas och arkiveras.

Möten

BONAVA/NCC, SEOM, fastighets- och ekonomiförvaltare, andra entreprenörer och närliggande bostadsrättsföreningar har träffats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 115 (111) medlemmar. Under året har 24 (19) medlemmar tillträtt samt 20 (17) medlemmar utträtt ur föreningen vid 13 (13) antal överlåtelser. Två medlemmar (tre) har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	5 939	5 772	5 707	5 681	5 568
Resultat efter finansiella poster, tkr	745	190	414	275	143
Soliditet (%)	79,11	78,21	77,66	76,91	76,11
Resultat exklusive avskrivningar, tkr	2 709	2 155	2 379	2 240	2 108
Fastighetslån/kvm	8 902	9 319	9 675	10 056	10 470
Årsavgifter/kvm	690	690	690	690	690
Skuldränta (%)	1,24	1,56	1,75	2,06	2,31

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med BOA.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	99 100 512	107 359 488	680 457	250 083	190 117	207 580 657
Disposition av föregående års resultat			188 040	2 077	-190 117	0
Årets resultat					744 739	744 739
Belopp vid årets utgång	99 100 512	107 359 488	868 497	252 160	744 739	208 325 396

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	252 160
årets vinst	744 739
	996 899
disponeras så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	188 040
avsättning enligt underhållsplan	310 438
i ny räkning överföres	498 421
	996 899

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 939 395	5 772 470
Övriga rörelseintäkter	3	45 302	48 430
Summa rörelseintäkter		5 984 697	5 820 900
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 159 823	-2 384 571
Övriga externa kostnader	5	-265 459	-209 587
Personalkostnader	6	-165 408	-169 402
Avskrivningar	7	-1 965 000	-1 965 000
Summa rörelsekostnader		-4 555 690	-4 728 560
Rörelseresultat		1 429 007	1 092 340
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-684 268	-902 223
Summa finansiella poster		-684 268	-902 223
Resultat efter finansiella poster		744 739	190 117
Årets resultat		744 739	190 117



Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

262 602 000

264 567 000

Summa materiella anläggningstillgångar

262 602 000

264 567 000

Summa anläggningstillgångar

262 602 000

264 567 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

7 600

Övriga fordringar

8

710 372

756 487

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

35 719

89 373

Summa kortfristiga fordringar

746 091

853 460

Summa omsättningstillgångar

746 091

853 460

SUMMA TILLGÅNGAR

263 348 091

265 420 460

[Handwritten signature and date 12/12]

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

206 460 000

206 460 000

Fond för yttre underhåll

868 497

680 457

Summa bundet eget kapital

207 328 497

207 140 457

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

252 160

250 083

Årets resultat

744 739

190 117

Summa fritt eget kapital

996 899

440 200

Summa eget kapital

208 325 396

207 580 657

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

54 115 000

56 581 500

Summa långfristiga skulder

54 115 000

56 581 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

67 000

Leverantörsskulder

55 799

129 667

Skatteskulder

137 040

126 100

Övriga skulder

3 766

4 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

711 090

931 219

Summa kortfristiga skulder

907 695

1 258 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

263 348 091

265 420 460

Kassaflödesanalys

	Not 1	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		744 739	190 117
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 965 000	1 965 000
Förändring skatteskuld/fordran		10 940	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 720 679	2 155 117
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		7 600	-707
Förändring av kortfristiga fordringar		53 682	-53 846
Förändring av leverantörsskulder		-73 868	69 622
Förändring av kortfristiga skulder		-287 681	263 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 420 412	2 433 500
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-2 466 500	-2 167 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 466 500	-2 167 000
Årets kassaflöde		-46 088	266 500
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		692 819	426 319
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		646 731	692 819

5 12
huf

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	4 194 708	4 194 708
Hyror lokaler	625 338	598 112
Fastighetsskatt	35 149	29 952
P-plats och garage	544 050	542 400
Vatten, moms	166 715	104 178
Elavgifter	382 768	305 820
Hyresbortfall, garage	-9 333	-2 700
	5 939 395	5 772 470

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019	2018
Avgift andrahandsuthyrning	11 896	8 509
Erhållna statliga bidrag	28 510	37 500
Övriga intäkter	4 896	2 420
	45 302	48 429

Not 4 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	130 470	263 066
Trädgårdsskötsel	33 405	12 748
Städkostnader	148 182	91 075
Klottersanering	2 331	0
Övriga driftskostnader	3 473	0
Snöröjning/sandning	51 169	75 096
Serviceavtal	5 232	0
Hisskostnader	48 290	27 235
Besiktningsskostnader	0	3 588
Reparationer	16 118	2 696
Underhåll	193 877	340 121
El	579 278	583 980
Värme	321 773	328 804
Vatten och avlopp	209 233	193 337
Renhållning	151 370	145 673
Försäkringskostnader	37 204	38 616
Trivselåtgärder	1 640	0
Bredband	216 698	215 674
Förbrukningsinventarier	0	41 881
Förbrukningsmaterial	10 080	20 981
	2 159 823	2 384 571

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	73 990	63 050
Datorkommunikation	7 381	0
Avgifter Bolagsverket	2 000	0
Hemsida	4 373	4 225
Porto	4 862	4 946
Föreningsgemensamma kostnader	7 763	6 750
Revisionsarvode	21 251	19 000
Ekonomisk förvaltning	86 288	88 525
Konsultarvoden	0	1 875
Underhållsplan	35 868	0
Mätdata	18 715	19 436
Övriga poster	2 968	1 780
	265 459	209 587

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	139 500	136 350
Sociala avgifter	25 908	33 052
	165 408	169 402

Not 7 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	196 510 000	196 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 510 000	196 510 000
Ingående avskrivningar	-8 843 000	-6 878 000
Årets avskrivningar	-1 965 000	-1 965 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 808 000	-8 843 000
Redovisat värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående värde mark	76 900 000	76 900 000
Utgående redovisat värde	262 602 000	264 567 000
Taxeringsvärden byggnader	103 000 000	86 000 000
Taxeringsvärden mark	42 399 000	29 305 000
	145 399 000	115 305 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	63 640	63 668
Avräkningskonto förvaltare	646 732	692 819
	710 372	756 487

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	23 452	22 783
Försäkringspremie	12 267	12 671
Bredband	0	53 919
	35 719	89 373



Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SEB	0,85	2020-06-28	13 400 000	13 400 000
SFB	1,07	2021-06-28	19 500 000	19 500 000
SEB	1,03	2020-03-18	4 800 000	7 300 000
SEB	0,66	2020-03-18	16 415 000	16 448 500
Avgår kortfristig del av långfristig skuld			0	-67 000
			54 115 000	56 581 500

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	3 274	5 354
Revision	13 250	12 749
Värme	42 976	46 892
El	60 515	70 534
Renhållning	11 760	11 183
Vatten- och avlopp	17 984	16 361
Trädgårdsskötsel	0	12 747
Snöröjning	0	18 630
Laddstolpar garage	0	131 228
Hyrer och avgifter	561 331	605 541
	711 090	931 219

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Företagsinteckningar	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Sollentuna

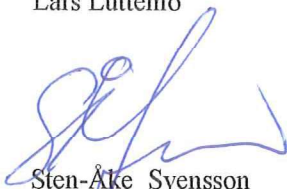
2020-02-12



Lars Luttemo



Ann-Sophie Eriksson



Sten-Åke Svensson



Thomas Lindfors



Åsa Wallstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-03-01
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Malla, org.nr 769613-2831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Malla för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Malla för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 1 mars 2020
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor